



**P O L O L E T N Í**

**Z P R Á V A**

**K 30.6.2005**

---

Prohlášení emitenta .....	3
Všeobecné údaje o emitentovi.....	4
Profil emitenta .....	4
Popis podnikání emitenta .....	6
Nabízené produkty a služby .....	6
Významné produkty a služby nabízené Wüstenrot hypoteční bankou .....	6
Prodej produktů Wüstenrot hypoteční banky .....	7
Orgány společnosti .....	9
Valná hromada .....	9
Představenstvo.....	9
Dozorčí rada .....	10
Informace o základním kapitálu a vlastním kapitálu.....	11
Základní kapitál .....	11
Struktura akcionářů .....	11
Emitované cenné papíry .....	12
Emise akcií .....	12
Emise hypotečních zástavních listů.....	12
Hypoteční úvěry .....	12
Doplňující informace o emitentovi .....	13
Účasti v jiných společnostech .....	13
Údaj o platební schopnosti společnosti .....	13
Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření.....	13
Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti .....	13
Přílohy .....	14

## **Prohlášení emitenta**

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v této pololetní zprávě jsou pravdivé, odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta nebyly vynechány.

---

Doc. Ing. František Pavelka, CSc.  
předseda představenstva

---

Ing. Jiří Mazúch  
prokurista

## Všeobecné údaje o emitentovi

Obchodní firma:	Wüstenrot hypoteční banka a.s.
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	26747154
Sídlo:	Praha 5, Smíchov, náměstní Kinských 2/602, PSČ 150 00
www:	www.wuestenrot.cz/whb
Datum zápisu do OR:	23.12.2002
Základní kapitál zapsaný v OR:	600 000 000,- Kč
Splacený základní kapitál:	100%
Akcie:	600 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč
Akcionáři banky:	
obchodní firma:	Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart
podíl na hlasovacích právech:	90%
obchodní firma:	Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg
podíl na hlasovacích právech:	10%

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8055.

Předmětem podnikání je provádění bankovních obchodů a poskytování bankovních služeb v tuzemsku i ve vztahu k zahraničí podle právních předpisů pro činnost bank.

Předmětem podnikání je zejména:

- přijímání vkladů od veřejnosti
- poskytování úvěrů
- platební styk a zúčtování
- vydávání hypotečních zástavních listů
- poskytování bankovních informací
- investování do cenných papírů na vlastní účet

Pokud zvláštní zákon podmiňuje výkon některé činnosti udělením povolení (licencí), společnost může takovou činnost provádět až poté, kdy bude povolení (licence) podle zvláštního zákona uděleno. Emitentovi bylo uděleno povolení k výkonu činností uvedených výše na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 2002/4220/520 ze dne 31. října 2002, které nabylo právní moci dne 13.11.2002.

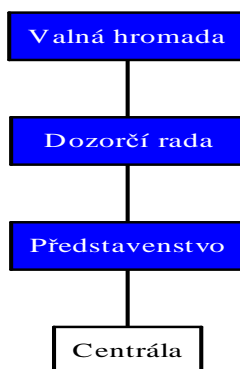
## Profil emitenta

Emitent získal bankovní licenci dne 13.11.2002. Specializuje se na poskytování hypotečních úvěrů na bydlení a vydávání hypotečních zástavních listů. Wüstenrot hypoteční banka doplňuje své produkty o kombinaci s produkty dalších dvou společností české skupiny Wüstenrot (Wüstenrot - stavební spořitelny a.s. a Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s. ) a poskytuje tak svým klientům ucelenou nabídku finančních produktů.

Založení Wüstenrot hypoteční banky mělo za cíl dokompletovat nabídku české větve společností Wüstenrot v oblasti financování bydlení. Prvním úkolem bylo nabídnout ty formy financování, které nemohla nabídnout Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., tj. hypoteční úvěry. Do tří měsíců od svého vzniku uvedla Wüstenrot hypoteční banka na trh klasickou hypotéku pod obchodním názvem „Hypotéka Wüstenrot“. Jejím typickým znakem je jednotná, garantovaná úroková sazba platná pro všechny zájemce, kteří splní podmínky dle metodiky banky. Další část produktové palety tvoří kombinace Hypotéky Wüstenrot se stavebním spořením a životním pojištěním. Kombinace se stavebním spořením byla zavedena na trh pod obchodním názvem „Spoříme s hypotékou“. Téměř 20 procent všech hypotečních úvěrů bylo poskytnuto právě v této kombinaci. Dále je pod obchodním názvem „Bydlíme s hypotékou“ nabízena kombinace Hypotéky Wüstenrot s překlenovacími úvěry, tento produkt se podílí na úvěrovém portfoliu také ca. 20 procenty. Úspěšně se také rozbíhá kombinace hypotéky s životním pojištěním s názvem „Jistíme se s hypotékou“.

V souladu se Obchodním zákoníkem a v souladu se stanovami společnosti tvoří orgány Wüstenrot hypoteční banky představenstvo, dozorčí rada a valná hromada.

**Graf č.1: Organizace správy a řízení Wüstenrot hypoteční banky a.s. k 30.06.2005**

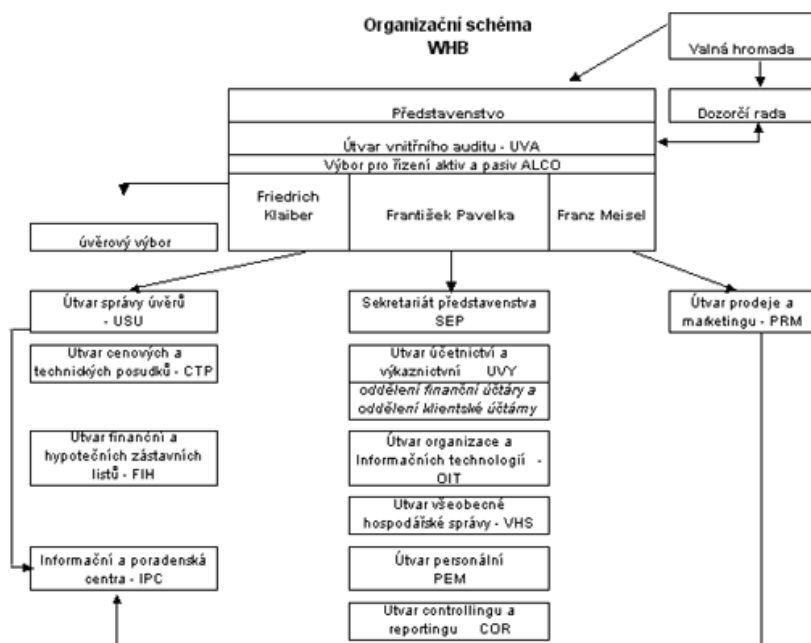


Centrála společnosti je schvalujícím místem úvěrových obchodních případů a vykonává společně s detašovanými pracovišti (tzv. informační poradenská centra) zejména funkce řídicího koordinujícího metodického centra.

Poradenské kanceláře & externí poradenské firmy – produkty Wüstenrot hypoteční banky jsou nabízeny zejména prostřednictvím rozsáhlé vlastní sítě poradců skupiny Wüstenrot a externích poradenských firem. Zprostředkovávat hypoteční úvěry může pouze držitel „Hypotečního certifikátu“. Získání tohoto certifikátu je podmíněno úspěšným absolvováním semináře, který je zakončen znalostním testem. Platnost tohoto certifikátu je dva roky. Kromě toho pořádá Wüstenrot hypoteční banka pro hypoteční poradce pravidelné semináře ke zvýšení kvality úvěrových obchodů. Vyhodnocení bonity klienta a definitivní rozhodnutí o uzavření úvěrové smlouvy, resp. výši hypotečního úvěru je však plně v kompetenci úvěrového oddělení na centrále banky.

Organizační struktura Wüstenrot hypoteční banky platná k 30.06.2005 je uvedena v následujícím schématu:

Graf č. 2: Organizační schéma Wüstenrot hypoteční banky k 30.06.2005



## Popis podnikání emitenta

Wüstenrot hypoteční banka se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností, jejíž hlavní obchodní činností je poskytování hypotečních úvěrů a emitování hypotečních zástavních listů.

### Nabízené produkty a služby

Kromě služeb hypotečního bankovníctví nabízí finanční skupina Wüstenrot na území České republiky produkty stavebního spoření (prostřednictvím Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.) a produkty životního pojištění (prostřednictvím Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.), čímž nabízí klientům ucelenou nabídku finančních produktů.

### Významné produkty a služby nabízené Wüstenrot hypoteční bankou

Wüstenrot hypoteční banka nabízí širokou škálu produktů hypotečního bankovníctví jak pro fyzické, tak právnické osoby.

- **Hypotéka Wüstenrot** – je klasický hypoteční úvěr poskytovaný na potřeby související s bydlením v hodnotě až 70% ceny obvyklé zastavené nemovitosti stanovené Emitentem a s maximální dobou splatnosti až 30 let. Hypotéka Wüstenrot je úročena pevnou úrokovou sazbou fixovanou na dobu 2 nebo 5 let dle volby klienta.
- **Hypotéka Variant** – je hypotečním úvěrem pouze pro vlastní bydlení s pohyblivou úrokovou sazbou vázanou nad roční sazbu PRIBOR a pětiletou odchylkou ve výši 2 procentních bodů. V tomto případě klient nemůže využít kombinace se stavebním spořením. V ostatním má tento produkt stejné charakteristiky jako Hypotéka Wüstenrot.

- ☛ **Spoříme s hypotékou** – je hypotečním úvěrem v kombinaci se stavebním spořením u Wüstenrot – stavební spořitelny a.s. Produkt umožňuje klientovi odložit splátky jistiny úvěru a dává možnost ve výši těchto splátek uzavřít stavební spoření a využít všechny formy nabízené státní podpory. Po dobu odkladu splátek jistiny klient Emitentovi hradí úroky a odloženou jistinu uhradí z výnosu stavebního spoření, které je zastaveno ve prospěch Wüstenrot hypoteční banky. V ostatním má tento produkt stejné charakteristiky jako Hypotéka Wüstenrot.
- ☛ **Bydlíme s hypotékou** – je produkt učen pro klienty, kteří nedisponují vlastními finančními prostředky a požadují vyšší finanční prostředky než 70% hodnoty zastavené nemovitosti. Chybějící vlastní prostředky klienta jsou poskytnuty prostřednictvím překlenovacího úvěru od Wüstenrot - stavební spořitelny a.s. (např. pod názvem Konstanta – odtud i název kombinace), což umožňuje profinancování potřeb bydlení až do výše 100% v rámci jedné finanční skupiny. V ostatním má tento produkt stejné charakteristiky jako Hypotéka Wüstenrot.
- ☛ **Jistíme se s hypotékou** – je hypoteční úvěr kombinovaný s kapitálovou pojistkou SPECIAL od Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s. Emitent umožní klientovi odklad splátek úvěru a jeho jednorázové splacení na konci splatnosti úvěru z vyplacené pojistné částky, která je vinkulována ve prospěch Wüstenrot hypoteční banky. Kapitálové životní pojištění je vyžadováno na celou výši úvěru. Úvěr musí být zajištěn zástavním právem k nemovitosti doplněným o předkupní právo k zastavené nemovitosti a zástavní právo k pohledávce z titulu uzavřeného kapitálového životního pojištění. V ostatním má tento produkt stejné charakteristiky jako Hypotéka Wüstenrot.

**Podíl jednotlivých produktů Emitenta na celkovém počtu Emitentem schválených hypotečních úvěrů (HÚ) k 30.06.2004 a 30.06.2005**

Produkt	Celkový počet HÚ		Podíl na celkovém počtu HÚ	
	v ks		v %	
	K 30.06.2004	K 30.06.2005	K 30.06.2004	K 30.06.2005
Hypotéka Wüstenrot	390	762	51,52	52,19
Hypotéka Variant	7	95	0,92	6,50
Spoříme s hypotékou	152	268	20,08	18,36
Bydlíme s hypotékou	176	247	23,25	16,92
Jistíme s hypotékou	32	88	4,23	6,03
<b>Celkem</b>	<b>757</b>	<b>1 460</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

K 30.06.2005, popř. jinému uvedenému datu (pokud je relevantní) nenastaly žádné mimořádné skutečnosti a události, které ovlivnily výše uvedené údaje.

### Prodej produktů Wüstenrot hypoteční banky

Pro prodej produktů z nabídky Wüstenrot hypoteční banky byl zvolen systém prodeje pomocí externích pracovníků z externí prodejní sítě, kteří jsou placeni formou provizí v závislosti na objemu a kvalitě bankou schválených úvěrů. Síť prodejců řídí organizačně Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a metodicky útvar Prodeje a marketingu společnosti. Pouze poradci, kteří získají certifikát Wüstenrot hypoteční banky, mohou nabízet její produkty. Tento certifikát poradci musí každé 2 roky obhajovat.

Kvalita práce hypotečních poradců je zajišťována 19 specialisty pracujícími v Informačních a poradenských centrech (dále také jen „IPC“). Tato IPC se nacházejí v každém krajském městě a slouží též pro Wüstenrot - stavební spořitelnu a.s. Pro potřeby hypoteční banky se tato IPC budou postupně rozšiřovat a mohou být odpovídajícím způsobem spolužívána.

Pro rozšíření nabídky hypotečních a kombinovaných produktů banky se postupně využívají i poradci spolupracujících zprostředkovatelských firem.

Pokud jde o oceňování nemovitostí, činnost, která úzce souvisí jak s hypotečním úvěrováním, tak s vydáváním a správou hypotečních zástavních listů, zhruba z 90% je zajišťováno vlastními zaměstnanci, zbytek pak externími, smluvně vázanými odhadci.

### Vývoj podnikatelských aktivit

#### Celkový počet a objem schválených hypotečních úvěrů Emitentem (HÚ) k 30.06.2004 a 30.06.2005

	Počet HÚ		Objem HÚ	
	v ks		v tis. Kč	
	K 30.06.2004	K 30.06.2005	K 30.06.2004	K 30.06.2005
<b>HÚ celkem</b>	<b>757</b>	<b>1 460</b>	<b>702 181</b>	<b>1 466 917</b>
z toho: koupě (dům, byt)	455	850	374 971	757 251
novostavba (dům, byt)	141	269	197 537	381 556
modernizace	86	153	62 439	166 319
ostatní	75	188	67 234	161 791

Daří se rovněž dodržovat kritéria bonity i kritéria zajištění úvěrů. V průměru přesahují čisté příjmy klientů banky 1,30krát minimální požadavek u zaměstnanců a 1,26krát u osob samostatně výdělečně činných. Průměrný podíl hypotečního úvěru na ceně obvyklé zastavených nemovitostí se pohybuje okolo 50%.

#### Přehled schválených hypotečních úvěrů (HÚ) Emitenta podle objemu k 30.06.2004 a 30.06.2005

	Celkový objemu HÚ		Počet HÚ	
	v tis. Kč		v ks	
	K 30.06.2004	K 30.06.2005	K 30.06.2004	K 30.06.2005
Do 3 mil. Kč	650 101	1 340 470	733	1 425
3 – 5 mil Kč	45 780	113 147	23	33
5 – 10 mil. Kč	6 300	13 300	1	2
10 – 25 mil. Kč	0	0	0	0
25 – 50 mil. Kč	0	0	0	0
50 – 100 mil. Kč	0	0	0	0
Nad 100 mil. Kč	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>702 181</b>	<b>1 466 917</b>	<b>757</b>	<b>1 460</b>

#### Předmět použití hypotečních úvěrů Emitenta (HÚ) k 30.06.2004 a 30.06.2005

Účel HÚ	Použití podle počtu		Použití podle objemu	
	v %		v %	
	K 30.06.2004	K 30.06.2005	K 30.06.2004	K 30.06.2005
Koupě (dům, byt)	60,11	58,46	53,40	51,62
Novostavba (dům, byt)	18,63	18,50	28,13	26,01
Modernizace	11,36	10,52	8,89	11,34
Změna stavby	2,38	1,72	2,29	1,46
Dostavba	1,19	2,20	0,87	1,92
Další bytové potřeby	1,05	2,55	1,02	2,52
Refinancování	4,10	4,33	4,70	4,23
Vypořádání společného jmění manželů	1,18	1,72	0,70	0,90
<b>Celkem</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Orgány společnosti

V souladu s obchodním zákoníkem a stanovami společnosti tvoří orgány Emitenta valná hromada, představenstvo a dozorčí rada.

Žádný z členů představenstva a členů dozorčí rady nebyl v minulosti odsouzen pro trestný čin majetkové povahy.

Pokud není dále uvedeno jinak, nevykonávali členové představenstva a dozorčí rady k datu vyhotovení tohoto prospektu jakékoli činnosti mimo své činnosti pro Emitenta, které by mohly mít význam pro posouzení Emitenta.

### Valná hromada

Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta. Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo stanovami Emitenta zahrnují do působnosti valné hromady. Valná hromada se koná se nejméně jednou za rok nejpozději do šesti měsíců od posledního dne uplynulého účetního období.

### Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem, jenž řídí činnost Emitenta a jedná jeho jménem, rozhoduje o všech záležitostech Emitenta, pokud nejsou zákonem nebo stanovami Emitenta vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Představenstvo má tři členy volené valnou hromadou. Představenstvo zasedá dle potřeby, nejméně 1krát za měsíc. Délka funkčního období člena představenstva je pět let. Opětovná volba člena představenstva je možná.

### *Složení představenstva Wüstenrot hypoteční banky k 30.06.2005*

#### **Doc. ing. František Pavelka, CSc.**

*Předseda představenstva od 23.12.2002*

*Vzdělání:* Vysokoškolské ekonomického směru

*Praxe v oboru:* od 1991 v bankovníctví v nejrůznějších vedoucích funkcích, zejména v oblasti hypotečního bankovníctví

*Datum narození:* 2.9.1940

*Adresa:* Praha 4, Sládkovičova 1306/11, PSČ: 142 00

#### **Franz Meisel**

*Člen představenstva od 23.12.2003*

*Vzdělání:* Vysokoškolské v oboru podnikového hospodářství

*Praxe v oboru:* od 1962 v bankovníctví, do roku 1995 ve Spolkové republice Německo, od roku 1995 do roku 2001 v České republice (Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., mj. předseda představenstva)

*Datum narození:* 14.10.1937

*Adresa:* Kotzmannsreuth 42, 95473 Creussen, SRN, bytem v ČR: Janáčkovo nábřeží 23, Praha 5, PSČ: 150 21

#### **Friedrich Klaiber**

*Člen představenstva od 23.12.2002*

*Vzdělání:* Vysokoškolské v oboru podnikového hospodářství

*Praxe v oboru:* od přelomu 60. a 70. let v bankovníctví, od roku 1995 v hypotečním bankovníctví

*Členství v orgánech jiných společností:*

- člen představenstva Wüstenrot Hypothekenbank AG, Ludwigsburg

*Datum narození:* 14.9.1950

*Adresa:* Frankenstrasse 9, 71701 Schwieberdingen, SRN, bytem v ČR: Janáčkovo nábřeží 23, Praha 5, PSČ: 150 21

### **Dozorčí rada**

Dozorčí rada dohlíží na výkon představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Dozorčí rada zabezpečuje a plní úkoly, které stanovuje zákon a které stanovy zahrnují do působnosti dozorčí rady. Dozorčí rada má tři členy; v případě, že má Emitent v první den účetního období, v němž se koná valná hromada, která volí členy dozorčí rady, více než 50 zaměstnanců v pracovním poměru na pracovní dobu přesahující polovinu týdenní pracovní doby podle zákona č. 65/1995 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, volí jednu třetinu členů dozorčí rady zaměstnanci. Délka funkčního období člena dozorčí rady je pět let. Opětovná volba členů dozorčí rady je možná. Dozorčí rada zasedá alespoň čtyřikrát do roka.

### ***Složení dozorčí rady Wüstenrot hypoteční banky k 31.12.2004***

#### **Dr. Wolfgang Maile**

*Předseda dozorčí rady od 23.12.2002*

*Vzdělání:* Vysokoškolské

*Praxe v oboru:* od roku 1979 v bankovníctví

Členství v orgánech jiných společností:

- člen představenstva Wüstenrot Hypothekenbank AG, Ludwigsburg
- člen dozorčí rady Wüstenrot Service, s.r.o., Praha
- člen správní rady W&W Asset Management AG, Luxemborug

*Datum narození:* 6.8.1950

*Adresa:* 73453 Abtsgmünd-Hohenstandt, Dr. Beyerle-Strasse 6, SRN

#### **Wolfgang Radlegger**

*Místopředseda dozorčí rady od 23.12.2002*

*Praxe v oboru:* 23 let činný v politice (12 let v salzburžské zemské vládě), od roku 1990 činný v bankovníctví ve funkci člena a předsedy představenstva

Členství v orgánech jiných společností:

- místopředseda dozorčí rady Wüstenrot – stavební spořitelny a.s., Praha
- předseda dozorčí rady Wüstenrot service, s.r.o., Praha
- předseda představenstva Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg
- jednatel Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH, Salzburg
- jednatel Wüstenrot Vermögensbeteiligung mbH, Salzburg
- člen dozorčí rady Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg
- předseda dozorčí rady Stavebná sporitelňa VUB Wüstenrot AG, Bratislava
- předseda dozorčí rady Wüstenrot stambena stedionica, d.d, Zagreb
- místopředseda dozorčí rady Fundamenta-Lakáskassza Bausparkasse AG, Budapest
- člen dozorčí rady Wiener Städtische Allgemeine Versicherungs-AG, Wien

*Datum narození:* 6.5.1947

*Adresa:* 5020 Salzburg, Prinzingenstrasse 10, Rakousko

#### **Matthias Schell**

*Člen dozorčí rady od 23.12.2002*

Vzdělání: Vysokoškolské

Praxe v oboru: od roku 1987 ve skupině Wüstenrot & Württembergische AG vedoucí koncernového odboru daňového a finančního

Členství v orgánech jiných společností:

- člen dozorčí rady W&W Finance, Amsterdam
- člen představenstva Elektra Beteiligungs-AG
- jednatel Mendota-Beteiligungs-GmbH

Datum narození: 21.3.1963

Adresa: 71409 Schwaikheim, Sonnenhang 15/1, Rakousko

## Informace o základním kapitálu a vlastním kapitálu

### Základní kapitál

K 30.6.2005 činil základní kapitál Wüstenrot hypoteční banky zapsaný v obchodním rejstříku 600 000 000,- Kč a byl plně splacen. Byl rozdělen do 600 kusů akcií o jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč.

<b>Kapitál a kapitálová přiměřenost</b>	30.06.2004	30.06.2005
Kapitálová přiměřenost (%)	98,87%	48,83%
Tier 1	572 803	579 390
Tier 2	43 542	23 673
Využitý Tier 3	0	0
Odečitatelné položky od součtu Tier 1 a Tier 2	0	0
Celková výše kapitálu	616 345	603 063
Jednotlivé kapitálové požadavky podle zvláštních předpisů		
- kapitálový požadavek A	49 869	98 806
- kapitálový požadavek B	0	0
- kapitálový požadavek k úvěrovému riziku obchodního portfolia	0	0
- kapitálový požadavek k riziku angažovanosti obchodního portfolia	0	0
- kapitálový požadavek k obecnému úrokovému riziku	0	0
- kapitálový požadavek k obecnému akciovému riziku	0	0
- kapitálový požadavek k měnovému riziku	0	0
- kapitálový požadavek ke komoditnímu riziku	0	0

## Struktura akcionářů

Struktura akcionářů byla k 30.6.2005 následující:

Název a sídlo	Počet akcií (v ks)	Podíl na základním kapitálu v %
Wüstenrot & Württembergische AG Stuttgart, SRN	540	90
Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH Salzburg, Rakouská republika	60	10

## Emitované cenné papíry

### Emise akcií

Wüstenrot hypoteční banka a.s. vydala 600 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč/ks znějící na jméno, v zaknihované podobě. Každý převod akcií vyžaduje předchozí souhlas valné hromady. Akcie Wüstenrot hypoteční banky nejsou registrované na žádném regulovaném trhu v České republice ani mimo Českou republiku.

Emitent nevydal k datu vyhotovení této zprávy žádné prioritní ani zaměstnanecké akcie, ani dluhopisy, se kterými je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené.

### Emise hypotečních zástavních listů

Dne 20.04.2004 vydala Wüstenrot hypoteční banka emisi hypotečních zástavních listů o celkovém objemu 300 000 000,- Kč, splatných v roce 2009, nesoucí pevný úrokový výnos 5,00% p.a., ISIN CZ0002000359. Hypoteční zástavní listy této emise jsou zaknihované cenné papíry, jmenovitá hodnota jednoho kusu činí 1 000 000,- Kč. Hypoteční zástavní listy této emise nejsou obchodovány na žádném regulovaném trhu ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

Svým rozhodnutím č.j. 45/N/1081/2004/2 ze dne 09.09.2004, které nabylo právní moci dne 10.09.2004 schválila Komise pro cenné papíry dluhopisový program Wüstenrot hypoteční banky a.s. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí šest miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je pět let. Splatnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše pět let.

Dne 11.05.2005 byla vydána druhá emise hypotečních zástavních listů (první emise vydaná v rámci schváleného dluhopisového programu) v celkové předpokládané jmenovité hodnotě do 1 000 milionů Kč, s pevným úrokovým výnosem 4,55 % ročně, splatná v roce 2010. Tyto dluhopisy jsou zaknihované, registrované cenné papíry, jmenovitá hodnota jednoho kusu činí 1000 000,- Kč a znějí na doručitele. K datu 30.06.2005 činil prozatímní objem emitovaných cenných papírů 400 000 000,- Kč.

## Hypoteční úvěry

Údaje uvedené v této části se týkají hypotečních úvěrů způsobilých podle zákona ke krytí pohledávek z hypotečních zástavních listů. K 30.6.2005 jejich celkový objem činil 956 278 380,- Kč. Průměrná vážená doba do splatnosti hypotečních úvěrů byla 15,17 let.

Řádné krytí hypotečních zástavních listů pohledávkami z hypotečních úvěrů k 30.06.2005

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	1 131
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	1 799 911 687,- Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	955 575 721,- Kč
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	702 659,- Kč
Řádné krytí celkem	956 278 380,- Kč

Realizované emise hypotečních zástavních listů k 30.06.2005 (v tis. Kč)

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Objem vydaných HZL	Objem HZL v oběhu	Objem HZL stažených z oběhu v držení emitenta	Objem splacených a zrušených HZL	Naběhlý výnos z HZL	Závazky z HZL celkem
CZ0002000359	20.4.2004	20.4.2009	300 000	300 000	300 000	0	0	2 916,67	302 916,67
CZ0002000508	11.5.2005	11.5.2010	1 000 000	400 000	400 000	0	0	2 477,22	402 477,22
CELKEM			1 300 000	700 000	700 000	0	0	5 393,89	705 393,89

## Doplňující informace o emitentovi

### Účasti v jiných společnostech

Wüstenrot hypoteční banka a.s. k 30.6.2005 nevladnila žádné akcie ani podíly v jiných společnostech a do budoucna nemá v úmyslu takové podíly nabývat.

### Údaj o platební schopnosti společnosti

Wüstenrot hypoteční banka a.s. neevidovala k 30.6.2005 žádné bankovní úvěry, ani jiné závazky nesplacené ve lhůtě.

### Uzavřené smlouvy, které by podstatně ovlivnily výsledek hospodaření

Wüstenrot hypoteční banka a.s. neměla k 30.6.2005 uzavřeny žádné smlouvy, které by podstatným způsobem ovlivnily výsledek hospodaření společnosti.

### Vstup společnosti do konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení společnosti

Společnost nevstoupila do procesu konkurzu, sloučení, splynutí ani rozdělení.

## **Přílohy**

1. Měsíční bilance aktiv a pasiv ve formě srovnávací tabulky (vypracováno v souladu s IAS/IFRS)
2. Měsíční výkaz zisku a ztrát ve formě srovnávací tabulky (vypracováno v souladu s IAS/IFRS)

<b>Aktiva</b>		
v tis. Kč	30.6.2005	31.12.2004
	Běžné období	Minulé období
Hotovost a pohledávky za centrální bankou	28 638	10 038
Státní pokladniční poukázky, jiné poukázky a jiné státní cenné papíry	99 722	99 839
Pohledávky za bankami	100 233	0
Úvěry a půjčky klientům	1 075 441	780 510
Cenné papíry k obchodování	0	0
Cenné papíry k prodeji	0	0
Cenné papíry držené do splatnosti	50 781	51 764
Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	14 264	15 717
Náklady a příjmy příštích období	695	606
Ostatní aktiva	542	409
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 370 360</b>	<b>958 884</b>

<b>Pasiva</b>		
v tis. Kč	30.6.2005	31.12.2004
	Běžné období	Minulé období
Základní kapitál	600 000	600 000
Emisní ážio, rezervní a kapitálové fondy	18 551	35 864
Oceňovací rozdíly	0	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	-6 408	-17 313
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>612 144</b>	<b>618 551</b>
Závazky vůči bankám	0	0
Závazky vůči klientům	2 228	1 286
Závazky z dluhových cenných papírů	750 552	330 024
Výnosy a výdaje příštích období	2 435	29
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Rezervy	0	0
Ostatní pasiva	3 002	8 994
Podřízené závazky	0	0
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>1 370 360</b>	<b>958 884</b>

<b>Výkaz zisku a ztráty</b>			
	v tis. Kč	30.6.2005	30.6.2004
		Běžné období	Minulé období
Úrokové a obdobné výnosy		23 409	12 331
Úrokové a obdobné náklady		-7 554	-2 104
Čistý zisk/ztráta z poplatků a provizí		1 533	1 939
Dividendové a obdobné výnosy		0	0
Čistý zisk/ztráta z finančních operací		-16	-45
Jiné provozní výnosy		5	0
Jiné provozní náklady		-415	-330
Správní náklady		-20 430	-20 265
Odpisy hmotného a nehmotného majetku		-2 939	-2 017
Tvorba rezerv a opravných položek na ztráty z úvěrů, investic a ostatní rizika		0	0
- z toho: k úvěrům a pohledávkám		0	0
Zisk/ztráta z majetkových účastí		0	0
Zisk/ztráta před zdaněním		-6 408	-10 491
Daň z příjmů		0	0
Zisk/ztráta po zdanění		<b>-6 408</b>	<b>-10 491</b>